

FCG Finnish Consulting Group Oy

Naantalin kaupunki

## **AIRISMAAN-AASLAN OSAYLEISKAAVAN LAAJENNUS**

**Liikenneselvitys**

**P10691**



3.9.2010/ korjattu 8.10.2015

3.9.2010/ 8.10.2015

---

**SISÄLLYSLUETTELO**

1	NYKYTILANNE.....	1
1.1	Suunnittelualueen liikenteellinen sijainti .....	1
1.2	Katuverkko .....	1
1.3	Kevyen liikenteen väylät.....	2
1.4	Liikennemäärät .....	3
1.5	Pysäköinti.....	3
1.6	Joukkoliikenne.....	3
1.7	Vesiliikenne .....	4
2	LIIKENTEELLISET ONGELMAT NYKYTILANTEESSA.....	4
2.1	Liikenteen toimivuus .....	4
2.2	Turvallisuus .....	4
3	KEHITTÄMISTARPEET .....	5
3.1	Ajoneuvoliikenteen verkko .....	5
3.2	Kevyt liikenne .....	5
3.3	Joukkoliikenne.....	6
3.4	Pysäköinti.....	6

**NAANTALIN KAUPUNKI  
AIRISMAAN-AASLAN OSAYLEISKAAVAN LAAJENNUS****1 NYKYTILANNE****1.1 Suunnittelualueen liikenteellinen sijainti**

Suunnittelualue sijaitsee entisen Rymättylän kunnan alueella Airismaan saaren pohjoisosassa. Herrankukkaron alueelta on matkaa Rymättylän keskukseen noin 6 kilometriä, Naantalin keskustaan noin 24 kilometriä ja Turun ydinkeskustaan alle 40 kilometriä.

Suunnittelualueen rajaa lännessä Luotojentie (maantie 1890), jolta on ajoyhteys Rymättylän Herrankukkaron Oy:n alueelle sekä itäisessä osassa sijaitsevalle vapaa-ajan asunnolle. Tien varrella ei ole muita toimintoja, ja tie on päättyvä tie.

Huoltoliikennettä yritystoiminta tuottaa tällä hetkellä yhden jätehuoltokuljetuksen viikossa, yhden tukkuauton käynnin viikossa ja muita kuljetuksia (kuten pyykit) kaksi kertaa viikossa.

Maantiellä 1890 nopeusrajoitus on suunnittelualueen kohdalla 60 km/h.

**1.2 Tie- ja katuverkko**

Maantien 1890 poikkileikkaus liittymäalueella on 7,0 / 6,5 metriä (päällysteen leveys / ajoradan leveys). Tien päällyste on AB. Maantien nopeusrajoitus on suunnittelualueella 60 km/h tierekisterin mukaan, mutta liikennemerkkejä on tien varrella niin harvakseltaan, ettei autoilija välttämättä ymmärrä alueelle asetettua paikallisrajoitusta. Suunnittelualueen kohdalla maantie on valaistu. Tien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää.

Suunnittelualueella ei ole kaupungin katuverkkoa. Herrankukkaron alueelle johtava tie on sorapäällysteinen yksityistie. Tie on kapea, mutta sille on rakennettu väistöpaikkoja monin paikoin. Paikoin näkyvyys tiellä on kuitenkin heikko.



Kuva 1. Herrankukkaron yksityistie on kapea ja paikoin näkyvyys on heikko.



Kuva 2. Herrankukkarolle johtava tie on osin erittäin jyrkkä.

### 1.3 Kevyen liikenteen väylät

Suunnittelualueelle ei ole rakennettu erillisiä kevyen liikenteen väyliä. Selvitysalueen kohdalla ei ole maantietä risteäviä retkeilyreittejä.

## 1.4 Liikennemäärät

Maantien 1890 keskiarquivuorokausiliikennemäärä oli vuonna 2010 noin 420-490 ajoneuvoa suunnittelualueen kohdalla. Rymättylän yhdysteiden liikenteen kasvukerros 2006-2030 on 1,22 (Tulevaisuuden näkymiä 4/2007. Tieliikenteen kasvukertoimet kunnittain 2006 ... 2040. Tiehallinto). Vuonna 2030 maantien 1890 keskiarquivuorokausiliikennemäärä olisi siten noin 580 ajoneuvoa.

Yöliikenteen (klo 22-07) osuus keskiarquivuorokausiliikennemäärästä maantiellä 1890 on oletettu olevan noin 5 prosenttia. Yöliikenteen osuus vuorokausiliikenteestä on arvioitu Paraisten saaristotien liikennemäärien vuorokausivaihtelun perusteella (LAM-pisteen tiedot vuodelta 2007, Tiehallinto).

Kesäisin maantien 1890 liikennemäärät ovat vapaa-ajanasutuksesta ja matkailusta johtuen suuremmat. Suunnittelualueen kohdalla liikennemäärät ovat kesävuorokausina keskimäärin noin 700 ajoneuvoa.

Raskaan liikenteen osuus maantiellä 1890 suunnittelualueen kohdalla on noin 5 prosenttia.

Herrankukkaroon johtavan tien liikennemääristä ei ole saatavilla laskentatietoja.

## 1.5 Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja yritystoiminnalla on tällä hetkellä 50 henkilöautolle ja neljälle linja-autolle. Pysäköintipaikkojen käyttöaste on päivisin noin 60-70 prosenttia (arvio perustuu maastokäynteihin kesä- ja syyskuussa arkipäivisin).



Kuva 3. Alueella on tällä hetkellä noin 50 henkilöautolle pysäköintipaikka, mutta heikon jäsentelyn takia alue ei ole tehokkaassa käytössä.

## 1.6 Joukkoliikenne

Rymättylän alueella asiointiliikenne perustuu koululaiskuljetuksiin eli koulukyytejä voivat käyttää kaikki matkustajat. Rymättylässä ajetaan myös kutsuhjattua asiointiliikennettä. Koululaisvuorojen Ylikylä-Röölä -reitti sivuaa Herrankukkaron aluetta.

Rymättylän joukkoliikenne tukeutuu seudulliseen linja-autoliikenteeseen, joka kulkee Rymättyläntietä pitkin Merimaskun ja Naantalin kautta Turkuun. Linja-autoliikenteellä on pysäkit mm. lähellä Herrankukkaron liittymää sekä Rymättylän palvelujen kupeessa.

Rymättylän keskustasta Turkuun kulkee arkisin noin 9 vuoroa päivässä. Näistä kaksi vuoroa on Turussa ennen aamuyhdeksää, eli ne palvelevat työssäkäyviä. Matka-aika Turun keskustaan on noin 1 h – 1 h 15 min. Lauantaisin lähtöjä Turkuun on 6 ja sunnuntaisin 7 vuoroa.<sup>1</sup> Itse suunnittelualueelta ei ole linja-autoyhteyksiä Turkuun asti.<sup>2</sup>

## **1.7 Vesiliikenne**

Alueen pohjoisosassa sijaitsee Kirveenrauman vesialue, ja Herrankukkaron koulutus- ja matkailualueen käytössä oleva pieni venesatama. Alueella käy satunnaisesti höyrylaiva, joka rantautuu kyseiseen venesatamaan ja kuljettaa yleensä kokousmatkailijoita mukanaan. Lisäksi alueella on käytössä perinteisiä soutuveneitä, joita käytetään alueen virkistystoiminnassa.

Herrankukkaro Oy:ssä ei ole tällä hetkellä tarjolla moottorikäyttöisillä veneillä tai vesiskoottereilla harjoitettavia aktiviteettejä, eikä toiminnanharjoittajan intresseissäkään ole sen kaltaisen toiminnan kehittäminen alueella.

## **2 LIIKENTEELLISET ONGELMAT NYKYTILANTEESSA**

### **2.1 Liikenteen toimivuus**

Suunnittelualueilla ei ole havaittu liikenteen toimivuusongelmia.

### **2.2 Turvallisuus**

Rymättylään on valmistunut liikenneturvallisuuksuunnitelma vuonna 2004, jonka toimenpiteet kohdistuvat lähinnä keskustan alueelle. Maantielle 1890 on esitetty uusia kaarteita suuntamerkkejä pahimpiin mutkiin sekä reunaviivojen maalausta, ajoradan kavennusta sekä pientareen leventämistä. Toimenpiteet ovat tienpitäjän vastuulla.

Herrankukkaro Oy:n liittymä maantielle 1890 sijaitsee mäen päällä etelän suunnasta tullessa mutkan takana. Liittymän paikka sijaitsee 60 kilometrin rajoitusalueella, mutta liikennenopeudet saattavat nousta alueella suuremmiksi. Maantietä 1890 etelästä päin tultaessa Herrankukkaron liittymässä sijaitseva auto näkyy kuitenkin sen verran aikaisin, että autoilija ehtii hidastaa vauhtiin. Herrankukkaron alueelta käännyttäessä näkyvyys etelän suuntaan on heikko. Pohjoisen suunnasta ja suuntaan näkyvyys on hyvä.

---

<sup>1</sup> Rymättylän kunta (2008). Joukkoliikenteen aikatauluyhdistelmä.

<http://www.rymattyla.fi/Suomeksi/Etusivu/Liikenne/Joukkoliikenne> 2.7.2008

<sup>2</sup> Naantalin kaupunki (2010) Naantali-Liikenne-Joukkoliikenne-Aikataulut-Brahe-reittiopas.

[http://www.naantali.fi/liikenne/joukkoliikenne/fi\\_FI/aikataulut/](http://www.naantali.fi/liikenne/joukkoliikenne/fi_FI/aikataulut/) 1.9.2010



Kuva 4. Herrankukkaron risteyksestä näkyvyys etelän suuntaan on heikko.

### 3 KEHITTÄMISTARPEET

Saavutettavuuden osalta aluetta on tarkastelu sekä työpaikka- että palvelu-alueena. Työpaikka-alueen kannalta alue tulisi olla hyvin saavutettavissa pääliikenneverkolta huoltoliikenteen osalta, jolloin esim. suurten pituuskaltevuuk-sien tai hankalan muotoisten liittymien merkitys korostuu. Kaupallisten palveluitten kannalta alueelle tulisi olla sujuvat sekä turvalliset yhteydet ja parkki-paikkojen riittävyys tulisi turvata.

#### 3.1 Ajoneuvoliikenteen verkko

Nykyinen ajoneuvoliikenteen verkko on riittävä huomioiden alueen luonne ja liikennöinti alueelle. Jos käyttäjämäärät kuitenkin kasvavat merkittävästi nykyisestä ja liikennöinti alueelle tapahtuu pääosin henkilöautoilla, tulee Herrankukkaro Oy:lle johtavaa tietä joko leventää tai lisätä kohtaamispaikkoja tielle.

Maantien 1890 ja Herrankukkaron liittymän turvallisuuden parantamiseksi tulisi ELY:n kanssa miettiä mahdollisuutta lisätä nopeusrajoitusmerkit muistuttamaan autoilijoita paikallisrajoituksesta (60 km/h) Herrankukkaron liittymä-alueelle esimerkiksi sillan pohjoispuolelle ja mäen eteläpuolelle. Lisäksi Herrankukkaron liittymään tulee lisätä STOP-merkki.

#### 3.2 Kevyt liikenne

Alueen kevyt liikenne koostuu pääosin palvelualueen sisällä tapahtuvasta liikumisesta paikasta toiseen. Kevyt liikenne ja moottoriajoneuvoliikenne on eroteltu hyvin toisistaan niin, että palvelualue sijaitsee pääosin rinteiden alapuolella, kun parkkipaikoitus ja tie alueelle ovat rinteessä. Alueen toimintaan kuuluu ulkoilu ja pihapelit, joita harjoitetaan osin myös rinteessä. Jatkosuunnittelussa tulee kevyen liikenteen siirtymiset näille virkistyspaikoille ja mah-

dollisille uusille rakennuspaikoille suunnitella niin, että kevyt liikenne ohjataan erillisiä reittejä pitkin kohteisiin eikä esim. parkkialueen läpi.

### **3.3 Joukkoliikenne**

Alueella asiointia ja työssäkäyntiä on vaikea rakentaa joukkoliikenteen vaaraan, koska alue on harvaan asuttua ja käyttäjäkunta vähäinen. Joukkoliikennettä tulisi kuitenkin suosia mahdollisimman paljon ryhmien kuljettamisessa alueelle, kuten tälläkin hetkellä tehdään. Joukkoliikenteen toimivuutta alueella voidaan edistää jatkosuunnittelussa varaamalla linja-autoille riittävät kääntöpaikat ja pysäköintipaikat sujuvan liikennöinnin turvaamiseksi.

### **3.4 Pysäköinti**

Alueen pysäköintipaikkoja ei ole nykyisellään jäsennelty, minkä seurauksena pysäköintialue ei ole tehokkaasti käytössä. Alueen luonteeseen sopiva jäsenntely tehostaisi alueen käyttöä, mahdollistaisi useamman ajoneuvon pysäköinnin alueella ja ohjaisi kävelijät kulkemaan turvallisempia reittejä. Pysäköinnin jatkosuunnittelussa tulee huomioida myös linja-autojen kääntöpaikat sekä riittävät tilat näiden pysäköintiin.

## **4 VAIKUTUKSET**

Airismaan-Aaslan osayleiskaavan osayleiskaavalaajennuksen liikenteelliset vaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa.

### **FCG Finnish Consulting Group Oy**

Hyväksynyt:

Matti Kiljunen  
DI

Laatinut:

Mari Moilanen  
FM

Korjattu 8.10.2015 kohdan 2.2. Turvallisuuden osalta.





Naantalin kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
[kirjaamo@naantali.fi](mailto:kirjaamo@naantali.fi)

Viite: Lausuntopyyntö 1.8.2023

### **Lausuntopyyntö kaavan valmisteluaineistosta, Herrankukkaron asemakaavan muutosluonnos, Ak-372, Naantali**

Naantalin kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausuntoa 9.6.2023 päiväystä asemakaavan muutosluonnoksesta.

Suunnittelualue sijaitsee Rymättylässä Airismaan saarella ja on kooltaan 4,3 hehtaaria. Suunnittelualue on rakentamattomalta osin pääosin havupuuvältaista ja kallioista saariston metsämaata, jossa maaston korkeus vaihtelee merenpinnan tasolta 33 metriin (MPY). Selostuksen mukaan suunnittelualueella sijaitsee kokous-, koulutus- ja virkistyspaikkana tunnettu Herrankukkaro. Olemassa olevat rakennukset koostuvat edustustiloista, saunoista ja majoitusrakennuksista ja rakennustapa noudattaa perinnepuurakentamista.

Selostuksen kuvauksen mukaan asemakaavamuutoksen tavoitteena on edesauttaa alueen yritystoiminnan kehittämistä laajentamalla matkailua palvelevien rakennusten korttelia 1 hieman etelään ja länteen sekä osoittaa alueelle lisärakennusoikeutta majoituskapasiteetin kasvattamiseksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on myös siirtää luontoauditorion rakennuspaikka alueen korkeimman kohdan läheisyyteen.

#### **SUUNNITTELUTILANNE**

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu retkeily- ja matkailutoimintojen alueeksi/kohteeksi (R) sekä osaksi matkailun, retkeilyn ja virkistyskeittämisen kohdealuetta tukeutuen saariston rengastien kehittämisyöhykkeeseen. Suunnittelualueen lähelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti ja maakuntakaavassa alueelle on osoitettu muinaisjäännöskohde/-alue.

Asemakaavoitusta ohjaavassa Airismaa-Aasla osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Suunnittelualue on pääosin osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Suunnittelualueelle on osoitettu luonnonsuojelukohde (SL), muinaismuistokohde (SM), yksityistie, ohjeellinen tieyhteys, sähkölinja sekä varastointialue. Osayleiskaavaan merkitty sähkölinja (--Z--) on poistettu alueelta.

4.9.2023

Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2 880 kerrosneliometriä sekä varastointialue, jossa sallitaan RM-alueeseen liittyvä varastointi, mutta jossa rakennusoikeutta ei ole erikseen määritelty. Autopaikkojen lukumäärä on yleiskaavassa korttelin 1 osalta enintään 60 autopaikkaan henkilöautoille.

#### ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

ELY-keskus pitää hyvänä matkailun-, retkeilyn- ja virkistyksen kehittämistä alueella, joka on maakunta-, yleis- ja asemakaavatasolla osoitettu kyseiseen toimintaan.

#### **Asemakaavamuutos ja osayleiskaavan toteutumisen arviointi**

Suunniteltuja muutoksia tulisi tarkastella siten, että huomioidaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan toteutuminen alueella.

Asemakaavaluonnoksessa korttelin 1 RM/s -alue laajenee etelään ja länteen ja rakennusoikeus lisääntyy majoitus- ja saunatilojen osalta yhteensä 430 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden määrä on yleiskaavoituksella tutkittu ja rakennusoikeutta on korttelissa nykyisen asemakaavan ja yleiskaavan mukaisesti 2880 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavaluonnoksen loma- ja matkailualue (R-1) korttelissa 4, jossa ei ole aiempaa pysyvää rakennuskantaa, on yleiskaavassa RM-toimintaan liittyvää varastointialuetta, jolle ei ole osoitettu nykyisissä yleis- tai asemakaavoissa rakennusoikeutta. Tälle alueelle rakennusoikeutta esitetään 450 k-m<sup>2</sup>. Kortteli 4 sijoittuu alueen korkeimman kohdan läheisyyteen ja sinne on selostuksen mukaan tarkoitus siirtää luontoauditorio. Muutoksen vaikutukset on tältä osin kaavamuutoksessa riittävästi arvioitava.

Asemakaavamuutoksessa on esitetty autopaikkojen alueiden (p-1) suhteellisen iso laajentaminen. Kaavaselostuksesta ei ilmene mikä on arvioitu autopaikkojen lukumäärä tulevaisuudessa eikä onko parkkialueen osalta kyseessä olemassa olevan tilanteen vahvistaminen tai laajeneeko alue.

#### **Luonnonsuojelu**

Yleisesti voidaan luonnonsuojelun osalta todeta, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Euroopan komissio julkaisi viime vuonna ehdotuksen ennallistamisasetukseksi, eli niin kutsutuksi luonnon tilan parantamista koskevaksi asetukseksi. EU:n ennallistamisasetus tähtää osaltaan EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteiden täyttämiseen. Ennallistamisasetusehdotuksen tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella.

4.9.2023

Luontokadon pysäyttämisen on tästä syystä perusteltua olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunniteltaessa, tulee esim. pyrkiä säilyttämään luonnontilaista kasvillisuutta. Luontoarvoja on myös tarpeen yleisesti punnita laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään ns. lakikohteiden tunnistuksella.

Vuonna 2022 tehty luontoselvitys sekä aiemmin tehdyt selvitykset ovat riittävällä tavalla selvittäneet alueen luontoarvot. Luontoselvityksen mukaan alueella esiintyy arvokkaita kalliomännikköjä, jotka myös täyttävät metsälain erityisen tärkeän elinympäristön kriteerit. Luontoselvityksen suositus onkin pyrkiä säästämään mahdollisen paljon kalliomänniköitä. Alueella esiintyy myös uhanalaista töyhtöiaista, joka myös hyötyy kalliomänniköiden säilyttämisestä.

Luonnos mahdollistaa rakentamisen laajemmalle alueelle kuin aikaisemmin ja rakentamiseen varatut alueet laajentuvat myös osittain kalliomänniköiden alueella. Vaikka laajennukselle ei ole luonnonsuojelun kannalta lainsäädännöllistä estettä, ei ELY-keskus voi luonnonsuojelun osalta ja luontoselvityksen suositukset huomioiden puoltaa luonnoksen mukaista laajennusta. Metsälain määräykset tulee myös huomioida asemakaavamuutoksessa.

ELY-keskus katsoo myös, että kaavassa on epäjohtonmukaisuutta, kun MY-alueella on laaja pysäköimispaikka (p-1) joka kohdistuu myös arvokkaaseen kalliomännikköön. Määräyksen mukaan pysäköimispaikalla tulee säilyttää sen merkittävä puusto ja avokallio. On kuitenkin kyseenalaista, tulevatko luontoarvot säilymään, jos aluetta käytetään pysäköimispaikkana. Yleisissä määräyksissä on myös hieman ristiriitaista, että aluetta tulee joko hoitaa luonnontilaisena tai istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. ELY-keskus suositteleeekin sanamuodoksi yleismääräykseen edellä mainitut yleiset tavoitteet huomioiden, että rakentamatta jäävät alueen osat säilytetään luonnontilaisina.

## **Liikenne**

Asemakaavan laadinnan yhteydessä on hyvä selvittää mahdollisuuksia varautua liikenteen sähköistymiseen muun muassa latausinfra toteuttamisen osalta huomioiden ympäristön ominaispiirteet.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön sekä liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muilta osin kaavaluonnokseen lausuttavaa.

Yksikön päällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Johanna Rinne

4.9.2023

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto  
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
ELY-keskus, Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue, Lamminpää

Tämä asiakirja VARELY/2163/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/2163/2023 har godkänts elektroniskt

Rauhala Risto 05.09.2023 09:41

Tiedoksi Rinne Johanna 05.09.2023 09:09

## SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS KEVYT TUNNISTAUTUMINEN

Asiakirja Lausunto Herrankukkaron asemakaavanmuutoksen valmisteluaineistosta (Ak-372), Naantali on allekirjoitettu Turun kaupungin Visma X-Sign palvelussa. Allekirjoittajat ovat tunnistautuneet Turku-AD-tunnuksilla.

### Allekirjoitukset

---

Allekirjoittaja	<b>Juhani Ruohonen</b>
Allekirjoitusaika	01.09.2023 11:05
Allekirjoittaja	<b>Paula Saarento</b>
Allekirjoitusaika	01.09.2023 11:29

### Allekirjoitetut asiakirjat

---

Asiakirja	Lausunto Herrankukkaron asemakaavanmuutoksen valmisteluaineistosta (Ak-372), Naantali.pdf
-----------	---

Museopalvelut

1.9.2023

Dnro 5765-2023  
(11 05 02)Naantalin kaupunki  
kirjaamo  
PL 43  
21101 Naantali

kirjaamo@naantali.fi

**Lausunto Herrankukkaron asemakaavanmuutoksen valmisteluaineistosta (Ak-372),  
Naantali**

Viite: (Ak-372)

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/tutkijat  
Sara Tamsaari ja Jere Leppänen:

Naantalin kaupungin tekninen lautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta.

Suunnittelualue sijaitsee Naantalin Rymättylässä, Airismaan saarella, Kirveenrauman salmen rannalla. Alueella toimii kokous-, koulutus- ja virkistyspalveluihin erikoistunut Herrankukkaro Oy. Tavoitteena on edesauttaa alueen yritystoiminnan kehittämistä laajentamalla matkailua palvelevien rakennusten korttelia etelään ja länteen sekä osoittaa alueelle lisärakennusoikeutta majoituskapasiteetin kasvattamiseksi. Kaavoituksen yhteydessä on laadittu maisemaselvitys, jossa on muun muassa arvioitu uudisrakentamiseen soveltuvia alueita.

Herrankukkaro on rakentunut Kirvesniemen palstatilan ympärille. Vanhaan rakennuskantaan kuuluu hirsirunkoinen yksinäistupa 1900-l alusta talousrakennuksineen. Pihapiirin ympärille rakentunut omalaatuinen, pitkälti hirsijalautarunkoisista rakennuksista koostuva kokonaisuus, jossa on käytetty katteina muun muassa lautaa ja ruokoa. Alueelle ovat ominaisia myös kookkaat, runsaslukuiset puupinot.

Kirvesniemen asuinrakennus on osoitettu kaavaluonnoskartalla suojelumerkinnällä vastaavasti kuin voimassa olevassa kaavassa, ja sitä koskee määräys: ”Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Turun museokeskus) lausunto.” Matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta koskee merkintä RM/s, jonka määräyksessä edellytetään muun muassa ottamaan lisärakentamisessa huomioon alueen ominaispiirteet. Kaavamerkinnällä ma-1 osoitetaan maisemallisesti arvokas alue, jolla tulee säilyttää saaristomaiseman kannalta arvokas

Museopalvelut

1.9.2023

Dnro 5765-2023  
(11 05 02)

puusto. Yleisissä määräyksissä alueen kehittämistä ohjataan seuraavasti: ”Alueen ominaispiirteitä, kuten puurakentaminen perinnemenetelmin, hirsirakentaminen, halkopinot osana rakennusten julkisivua ja pihapiirejä rajaavina elementteinä sekä kevyet puurakenteet ja rakennelmat osana pihapiirejä, tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan vahvistaa. Korttelin ominaispiirteet on otettava huomioon rakennuksiin ja muuhun ympäristöön vaikuttavien toimien suunnittelussa ja toteuttamisessa. Uudisrakentamisen tulee arkkitehtuuriltaan, kattomuodoltaan ja sijainniltaan sopeutua muuhun rakennuskantaan sekä luonnonympäristöön.”

Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaava-alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, *Pirunsuu* (mj.rek.tunnus 1000004204). Kohteeseen kuuluu viisi ryssänuunia. Näistä kolme sijoittuu kaavaluonnoksessa merkinnän MY (maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) alueelle, ja kaksi kaava-alueen ulkopuolelle. Ryssänuunit on merkitty kaavaan sm-merkinnällä. Sm-merkintä tulee merkitä koskemaan kiinteän muinaisjäänöksen *Pirunsuu* aluerajausta, eikä ainoastaan yksittäisiä muinaisjäänöksen alakohteita.

Turun museokeskus  
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
museopalvelujohtaja

Juhani Ruohonen

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö  
intendentti

Paula Saarento

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi  
Varsinais-Suomen ELY-keskus,  
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi  
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi



Alla mainittu asiakirja on allekirjoitettu X-SIGN sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Prosessin tunnus on cd705fad-9f8e-4fbb-83a0-8f62fea1ad05.

## Allekirjoitukset

---

Allekirjoittaja **AKI JUHANI TOIVANEN**  
Allekirjoitusaika 09.08.2023 10:25

## Allekirjoitetut asiakirjat

---

Asiakirja Herrankukkaron asemakaavan  
muutosluonnos kaavalausunto Naantali.pdf  
( 75cbb7a82cb9fcd9b37a2b953774894c2064ae9cf17e3c82ab78fd738c377ea6 )



9.8.2023

VARHA/16767/10.00.00/2023

Naantalin kaupunki  
kirjaamo  
PL 43  
21101 Naantali

Lausuntopyyntö 1.8.2023

## Herrankukkaron asemakaavan muutos, luonnosvaihe

Varsinais- Suomen pelastuslaitos on tutustunut Herrankukkaron asemakaavan muutoksen kaavaluonnokseen ja kaavaselostukseen, päivätty 9.6.2023.

### Varsinais- Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen totea lausunnossaan:

Kaavaluonnoksessa on hyvin otettu huomioon kaava-alueen toteutusvaiheen paloturvallisuuden erityinen suunnittelutarve seuraavasti:

*”Alueelle tulee laatia palo- ja henkilöturvallisuusasiantuntijan laatima rakennustapaohje. Ohje on käytössä rakennuslupavaiheessa. Ohjeessa määritetään paloryhmät, jotka voivat sisältää useampia rakennuksia tai rakennelmia. Ohjeessa selvitetään kohteiden saavutettavuus pelastustoimen toiminnan osalta.”*

Pelastusviranomaisen haluaa antaa rakentamistapaohjeesta arvio/lausunnon ennen sen julkaisua.

Aki Toivanen,  
johtava palotarkastaja

## Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Jaana Huitti	Suomi.fi	08.09.2023 11:58:28 UTC+03:00



**Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu**

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)  
- Alkuperäinen dokumentti (7 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Tekninen lautakunta  
Saaristolautakunta

§ 75  
§ 23

19.06.2023  
05.09.2023

## Herrankukkaron asemakaavamuutos (Ak-372)

Tekninen lautakunta 19.06.2023 § 75

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö / Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen  
9.6.2023

Rymättylän Herrankukkaron alueelle on laadittu 8.6.2023 päivätty asemakaavaluonnos. Aikaisemmin laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS 7.2.2023) on päivitetty.

### **Kaavatyön käynnistäminen**

Kaupunginhallitus päätti 1.3.2021 (§72) käynnistää asemakaavahankkeen nimellä Herrankukkaron asemakaavamuutos.

Kaavan laatimisesta on laadittu maanomistajan ja kaupungin välinen kaavoituksen käynnistämissopimus. Kaavan laatijana toimii Nosto Consulting Oy.

### **Maanomistus ja maankäyttösopimus**

Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 4,32 hehtaaria, joka on maa-alueita. Kaava-alueeseen ei kuulu vesialueita. Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan yksityisen omistamalle maa-alueelle. Käynnistämissopimuksessa on todettu, että kaupungin ja maanomistajan välillä laaditaan erikseen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus asemakaavaluonnoksen valmisteluvaiheen jälkeen.

### **Suunnittelun lähtökohdat**

#### *Yleiskaava*

Suunnittelualueella on voimassa Naantalın kaupunginvaltuuston 12.12.2011 hyväksymä ja 10.10.2014 voimaan tullut Airismaa-Aasla osayleiskaavan laajennus ja tarkistus. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Pääosa suunnittelualueesta on osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Suunnittelualueelle on osoitettu luonnonsuojelukohde (SL), muinaismuistokohde (SM), yksityistie, ohjeellinen tieyhteys, sähkölinja sekä varastointialue. Osayleiskaavan merkitty sähkölinja (--Z--) on poistettu alueelta kaavan voimaan tulon jälkeen. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2 880 k-m<sup>2</sup> sekä erikseen yksilöimätön varastointialue.

#### *Asemakaava*

Suunnittelualueella on voimassa Naantalın kaupunginvaltuuston 8.2.2016 hyväksymä ja 21.3.2016 voimaan tullut Herrankukkaron asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM/s) sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä

ympäristöarvoja (MY). Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus suunnittelualueen korttelissa 1 on yhteensä 2 880 k-m  
*Rakennettu ympäristö*

Suunnittelualueella sijaitsee pääosin hirsirakenteisia Herrankukkaron matkailualueen yritystoimintaa palvelevia tiloja sekä sauna- ja majoitusrakennuksia. Asemakaava-alueella korttelissa 1 sijaitsee ympäristöllisesti arvokas Kirvesniemen palstatila, joka on voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä sr ja kaavamääräyksellä ”Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus.”

#### *Muinaisjäännökset*

Suunnittelualueella sijaitsee kiinteä muinaisjäännös Pirunsuu, joka käsittää yhteensä viisi ryssänuunia. Kohde sijaitsee Kirveenrauman salmen etelärannalla sijaitsevalla kalliolla Pirunsuun solan pohjois- ja eteläreunalla itään viettävällä kalliolla. Uunit ovat aikoinaan hajonneet, mutta niiden rakenne on vielä havaittavissa.

#### *Vesihuolto*

Herrankukkaron kiinteistöt on liitetty Naantalin kaupungin vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon. Jätevedet johdetaan siirtoviemärillä kanta-Naantalin verkoston kautta puhdistamolle.

#### *Sähkö*

Sähköverkon suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta suunnittelualueella vastaa Caruna Oy.

#### *Luonnonympäristö*

Suunnittelualue on pääosin havupuuvaltaista ja kallioista saariston metsämaata, jossa maaston korkeus vaihtelee merenpinnan tasolta noin 33 metriin. Suunnittelualue ei sijaitse arvokkaalla maisema-alueella. Suunnittelualueelta on aiempien asemakaavatöiden yhteydessä laadittu luontoselvitys 2006 (Suunnittelukeskus Oy), luontoselvitystä täydentävä liito-orava-, viitasammakko- ja lepakkoselvitys 2015 (Tmi Vespertilio) sekä maisemaselvitys 2010 (FCG). Suunnittelualueelta on käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä laadittu luontotyyppi-, kasvillisuus- ja pesimälinnustoselvitys 30.9.2022 (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy).

Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella sijaitsee paikallisesti arvokkaita kalliomänniköitä, jotka ovat mahdollisia metsälain 10 §:n mukaisia metsäluonnon erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Herrankukkaron alueella on edustavia vanhoja kalliomänniköitä, joissa kasvaa runsaasti kilpikaarnaisia, hitaasti kasvaneita mäntyjä. Matkailutoimintaan liittyvät rakennukset keskittyvät alueen koillisosaan ja pohjoisrannalle, joten luonnontilaista rantaa ei juuri ole. Kasvi- ja sammallajiston lajimäärä on pieni, eikä luonnonsuojelullisesti merkittäviä lajeja ole, pois lukien Keltamatara. Myös uhanalainen Töyhtötiainen esiintyy alueella. Osa metsiköistä on selvityksen mukaan sekä luontodirektiivin luontotyyppisiä, metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä, että Metsokriteerit täyttäviä kalliometsiä.

#### *Maisema*

Suunnittelualueetta mereltä käsin tarkasteltaessa maisemakuva on varsin pienipiirteinen ja

ehyt alueen lukuisista rakennuksista huolimatta. Rakennukset eivät erotu häiritsevästi puuston ja kasvillisuuden lomasta. Kirveenrauman sillan tuntumassa on hieno ja laaja-alainen kalliopaljastuma, joka sijoittuu nykyisen rakentamisen ulkopuolelle. Kalliomänniköt, jyrkänteinen, jäkälikköinen ja tuulen tuivertamine käkkyräisine mäntyineen kuuluvat kaava-alueen maiseman vahvuuksiin.

### **Asemakaavaluonnos**

Nyt laadittavan asemakaavamuutoksen tavoitteena on edesauttaa alueen yritystoiminnan kehittämistä laajentamalla matkailua palvelevien rakennusten korttelia 1 (RM) hieman etelään ja länteen sekä osoittaa alueelle lisärakennusoikeutta majoituskapasiteetin kasvattamiseksi. Alueelta on poistettu maisemaa hallitseva ja rakentamista rajoittava voimalinja, joka mahdollistaa lisärakennusoikeuden sijoittamisen alueelle. Laaditussa asemakaavan muutoksessa korttelin 1 (RM) rakennusoikeus lisääntyy 430 k-m2:llä verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Tämä mahdollistaisi noin 150 uuden lisäpetipaikan rakentamisen alueelle.

Mäen laella sijaitsevan kokonaan uuden korttelin 4 (R-1) rakennusoikeus on 450 k-m2, sisältäen 100 k-m2 varasto- ja huoltorakennuksille. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on myös siirtää voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu luontoauditorion rakennuspaikka alhaalta rannan tuntumasta alueen sisääntulotien ja pysäköintialueiden läheisyyteen luonto- ja maisema-arvot huomioiden.

#### *Autopaikat:*

Autopaikkoja tulee kaavan mukaisesti rakentaa 1 ap / 5 majoituspaikkaa ja 1 ap / 3 työpaikkaa kohden. Autopaikkoja saa sijoittaa korttelin viereiselle maa- ja metsätalousmaalle osoitetulle pysäköimisalueelle. Kortteliin 1 saa sijoittaa enintään 60 autopaikkaa

Asemakaavamerkintöjä täydennetään kaavan ehdotusvaiheessa.

### **Kaavan vaikutukset**

#### *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön*

*Väestö;* Kaavamuutoksella ei ole välitöntä vaikutusta alueen väestörakenteeseen, mutta kaavamuutoksella arvioidaan olevan välillisiä positiivisia vaikutuksia alueen vetovoiman kasvuun.

*Yhdyskuntarakenne;* Kaavamuutos ei hajauta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

*Palvelut;* Kaavamuutoksella mahdollistetaan matkailualan yritystoiminnan sekä sitä myötä alueen matkailupalvelujen kehittäminen. Kaavamuutos tukeutuu muiden palvelujen osalta Rymättylän taajamakeskuksen sekä Naantalın kaupungin palveluihin.

*Liikenne;* Alueen liikennemäärä saattaa kaavamuutoksen myötä hieman kasvaa ja kaavamuutoksessa liikennemäärien kasvuun on varauduttu

Tekninen lautakunta  
Saaristolautakunta

§ 75  
§ 23

19.06.2023  
05.09.2023

laajentamalla voimassa olevan asemakaavan mukaista pysäköimisaluetta kaavamuutoksen mukaiselle MY-alueelle.

*Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot*; Kaavamuutoksella ei arvioida olevan välittömiä ja merkittäviä vaikutuksia alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön tai kaava-alueella sijaitseviin muinaisjäänneksiin.

*Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön*

*Maisema ja maisemarakenne*; Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan haitallisia vaikutuksia alueen maisemarakenteeseen, jos korttelialueiden rakentamistehokkuus (e-luku) ei kasva verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Erityistä tarkkuutta kuitenkin vaaditaan rakennusten sijoittelussa, jotta olemassa olevaa puustoa säilyy mahdollisimman paljon.

*Luonnon monimuotoisuus*; Kaava-alue sijoittuu metsäiselle alueelle Rymättylän saaristoon, jossa alueelta laadituissa luontoselvityksissä alueen luontoarvoina mainitaan ensisijaisesti kalliomänniköt, joista osa täyttää metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän. Alueella esiintyy myös uhanalainen töyhtötiainen sekä luonnonsuojelulain suojelemaa keltamataraa. Molempien lajien elinympäristönä on vanhat kallioiset mäntymetsät. Kaavassa arvokkaat kalliomänniköt on suurelta osin jätetty rakentamisen ulkopuolelle, joten kaavan mukaisella rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta kalliomänniköiden säilymiselle eikä edellä mainittujen lajien elinympäristölle.

*Maa- ja kallioperä*; Kaavan mukaisella rakentamisella ei ole vaikutusta maa- ja kallioperään. Kaavan määräyksissä muu kuin verkostojen louhinta on kielletty.

*Virkistys*; Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta jokamiesoikeuden mukaiseen metsäluonnon yleiseen virkistyskäyttöön alueella.

*Vaikutukset yritystoimintaan*

Toteutuessaan asemakaavan muutos mahdollistaa alueen kehittämisen ja parantaa alueella toimivan yrityksen toimintaedellytyksiä, mikä puolestaan lisää alueen elinvoimaisuutta ja tukee siten alueen palvelurakenteita. Kaavan vaikutuksia tarkennetaan asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Liitteinä Herrankukkaron 8.6.2023 päivätty asemakaavamuutos luonnos liitteineen, 7.2.2023 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Liitteet 1 – 10, TEKLA 19.6.2023

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että 8.6.2023 päiväystä Herrankukkaron asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

Luonnoksesta pyydetään seuraavat lausunnot:

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus

Ote pöytäkirjasta

Tekninen lautakunta  
Saaristolautakunta

§ 75  
§ 23

19.06.2023  
05.09.2023

- Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Saaristolautakunta
- Rymättylän VPK
- Caruna Oyj
- DNA Oyj

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Saaristolautakunta 05.09.2023 § 23  
7/10.02.03/2023

Valmistelija

Viestintä- ja kehittämispäällikkö Tiina Rinne-Kylänpää  
Tekninen lautakunta on varannut saaristolautakunnalle mahdollisuuden esittää mielipiteensä Herrankukkaron asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta.

Naantalin kaupunkistrategian yhtenä strategisena tavoitteena on saaristo, jossa on vetovoimaista saaristomatkailua. Herrankukkaron asemakaavan muutos edistää omalta osaltaan tätä tavoitetta sekä alueen elinvoimaa.

Herrankukkaro on merkittävä matkailuyritys, joka on toiminut edelläkävijänä saaristomatkailun kehittämisessä. Se on toteuttanut esimerkillisesti kestävästä kehityksestä ja vastuullisuudesta toiminnassaan. Se on palkittu Sustainable Travel Finland-merkillä sekä Green Key-sertifikaatilla.

Herrankukkaro sijaitsee maakuntakaavassa saariston rengastiehen tukeutuvalla kehittämisvyöhykkeellä. Asemakaavan muutos parantaa yrityksen toimintaedellytyksiä. Uusi rakennusoikeus lisää yrityksen mahdollisuuksia laajentaa ja monipuolistaa toimintaansa sekä asiakkaiden viipymää alueella. Kaavamuutos myös tukee saariston ympäristöystävällistä matkailua.

Liitteinä Herrankukkaron 8.6.2023 päivätty asemakaavamuutos luonnos liitteineen.

Liitteet 1-10, saaristoltk 5.9.2023

Esittelijä

Viestintä- ja kehittämispäällikkö

Päätösehdotus

Saaristolautakunnalla ei ole huomauttamista Herrankukkaron asemakaavaluonnoksesta ja esittää sen edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Viestintä- ja kehittämispäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet



Ote pöytäkirjasta

Tekninen lautakunta	§ 75	19.06.2023
Saaristolautakunta	§ 23	05.09.2023

Numero	Otsikko
1	Kaavakartta_Herrankukkaron_AKM_Luonnos_9.6.2023
2	Selostus_Herrankukkaron_AKM_Luonnos_9.6.2023
3	Selostus_Liite_1_Asemakaavan_seurantalomake-1
4	Selostus_Liite_2_OAS_9.6.2023
5	Selostus_Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset-1
6	Selostus_Liite_4_Herrankukkaron_luontotyytit_kasvillisuus_pesimalinnustaselvitys
7	Selostus_Liite_5_Luonto_lepakko_liito-orava_viitasammakkonselvitys
8	Selostus_Liite_6_Maisemaselvitys
9	Selostus_Liite_7_Meluselvitys
10	Selostus_Liite_8_Liikenneselvitys

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Naantalissa 08.09.2023

Jaana Huitti  
toimistosihteeri

Ote pöytäkirjasta

Tekninen lautakunta  
Saaristolautakunta

§ 75  
§ 23

19.06.2023  
05.09.2023

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 23**

**Muutoksenhakukielto**

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

15.8.2023

Naantalin kaupunki, kirjaamo  
PL 43  
21101 Naantali

## Lausunto, Herrankukkaron asemakaavamuutos (OAS+Luonnos)

Viite Lausuntopyyntönne 01.08.2023

### Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

### Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavamuutoksen myötä sähkönkulutus nousee vähän ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja.

Kaavamääräyksiin on kirjattu, että MY-alueelle sekä kortteleihin 1 ja 4 saa sijoittaa tarvittavat puistomuuntamot.

Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävässä.

### Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

### Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

15.8.2023

Kunnioittavasti,

Caruna Oy  
Valtakirjalla

DocuSigned by:  
*Ilari Kemppe*  
01DF939580FD429...  
Ilari Kemppe

Rejlers Finland Oy  
p. 040 801 1891

Liitteet      Liite 1: Nykyinen sähköjakeluverkko  
Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy, Ilari Kemppe



VASTINE

**NAANTALIN KAUPUNKI**  
**HERRANKUKKARON ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Herrankukkaron asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 4.8. – 4.9.2023. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä viisi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (4.9.2023):</b></p> <p>ELY-keskus pitää hyvänä matkailun-, retkeilyn- ja virkistyksen kehittämistä alueella, joka on maakunta-, yleis- ja asemakaavatasolla osoitettu kyseiseen toimintaan.</p> <p><b>Asemakaavamuutos ja osayleiskaavan toteutumisen arviointi</b></p> <p>Suunniteltuja muutoksia tulisi tarkastella siten, että huomioidaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan toteutuminen alueella. Asemakaavaluonnoksessa korttelin 1 RM/s-alue laajenee etelään ja länteen ja rakennusoikeus lisääntyy majoitus- ja saunatilojen osalta yhteensä 430 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden määrä on yleiskaavoituksella tutkittu ja rakennusoikeutta on korttelissa nykyisen asemakaavan mukaisesti 2880 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavaluonnoksen loma- ja matkailualue (R-1) korttelissa 4, jossa ei ole aiempaa pysyvää rakennuskantaa, on yleiskaavassa RM-toimintaan liittyvää varastoaluetta, jolle ei ole osoitettu nykyisissä yleis- tai asemakaavoissa rakennusoikeutta. Tälle alueelle rakennusoikeutta esitetään 450 k-m<sup>2</sup>. Kortteli 4 sijoittuu alueen korkeimman kohdan läheisyyteen ja sinne on selostuksen mukaan tarkoitus siirtää luontoauditorio. Muutoksen vaikutukset on tältä osin kaavamuuoksessa riittävästi arvioitava.</p> <p>Asemakaavamuutoksessa on esitetty autopaikkojen alueiden (p-1) suhteellisen iso laajentaminen. Kaavaselostuksesta ei ilmene, mikä on autopaikkojen lukumäärä tulevaisuudessa eikä onko parkkialueen osalta kyseessä</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Voimassa olevassa yleiskaavassa sekä asemakaavassa on kaava-alueen RM-kortteliin osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2 880 k-m<sup>2</sup>. Maa- ja metsätalousalueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Käsillä olevan kaavamuuoksen ehdotusvaiheessa kaava-alueelle osoitetaan RM-korttelin lisäksi loma- ja matkailualue (R-1) sekä varastorakennuksen rakennusala. Kaavaehdotuksessa RM-kortteliin osoitetaan kokonaisrakennusoikeutta yhteensä 3310 k-m<sup>2</sup>, loma- ja matkailualueelle (R-1) 350 k-m<sup>2</sup> ja varastorakennuksen rakennusalalle yhteensä 200 k-m<sup>2</sup>, jolloin kokonaisrakennusoikeus koko kaava-alueella kasvaa yhteensä 980 k-m<sup>2</sup>. MY-alueelle osoitetaan edellä mainittujen lisäksi tarpeelliset pysäköintialueet (p-1). Vaikka asemakaavan muutoksessa kokonaisrakennusoikeuden määrä kasvaa pääosin lisämajoituskapasiteetin ja luontoauditorion mahdollistamiseksi kaava-alueelle, on kasvu perusteltua alueen matkailu- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä laajemmin saariston matkailu- ja majoituspalveluiden parantamiseksi. Asemakaavan muutoksessa osoitettua lisärakennusoikeutta ei voida kuitenkaan pitää niin merkittävänä muutoksena, että asemakaavamuutoksen voisi katsoa olevan vastoin voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita. On lisäksi huomionarvoista, että rakennusoikeuden vähäisestä kasvusta huolimatta kaavamuuoksessa RM/s-korttelin 1 rakennustehokkuudeksi muodostuu noin e=0.14, kun voimassa olevan yleiskaavan ja asemakaavan mukainen kortteliin 1 rakennustehokkuus on noin e=0.16 (kokonaisrakennusoikeus 2 880 k-m<sup>2</sup>). Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Alueen liikennemäärä saattaa kaavamuuoksen myötä hieman kasvaa ja kaavamuuoksessa liikennemäärien kasvuun on varauduttu laajentamalla voimassa olevan asemakaavan mukaista pysäköintialuetta MY-alueella</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>olemassa olevan tilanteen vahvistaminen tai laajeneeko alue.</p> <p><b>Luonnonsuojelu</b></p> <p>Yleisesti voidaan luonnonsuojelun osalta todeta, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Euroopan komissio julkaisi viime vuonna ehdotuksen ennallistamisasetukseksi, eli niin kutsutuksi luonnon tilan parantamista koskeväksi asetukseksi. EU:n ennallistamisasetus tähtää osaltaan EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteiden täyttämiseen. Ennallistamisehdotuksen tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella. Luontokadon pysäyttämisen on tästä syystä perusteltua olla yksi keskeinen tavoite maankäytössä suunnitellussa, tulee esim. pyrkiä säilyttämään luonnontilaista kasvillisuutta. Luontoarvoja on myös tarpeen yleisesti punnita laajemmin ja monipuolisemmin, kuin pelkästään ns. lakikohteiden tunnistuksella. Vuonna 2022 tehty luontoselvitys sekä aiemmin tehdyt selvitykset ovat riittävällä tavalla selvittäneet alueen luontoarvot. Luontoselvityksen mukaan alueella esiintyy arvokkaita kalliomännikköjä, jotka myös täyttävät metsälain erityisen tärkeän elinympäristön kriteerit. Luontoselvityksen suositus onkin pyrkiä säästämään mahdollisimman paljon kalliomänniköitä. Alueella esiintyy myös uhanalaista työhtötaista, joka myös hyötyy kalliomänniköiden säilyttämisestä.</p> <p>Luonnos mahdollistaa rakentamisen laajemmalle alueelle, kuin aikaisemmin ja rakentamiseen varatut alueet laajentuvat myös osittain kalliomänniköiden alueella. Vaikka laajennukselle ei ole luonnonsuojelulain kannalta lainsäädännöllistä estettä, ei ELY-keskus voi luonnonsuojelun osalta ja luontoselvityksen suositukset huomioiden puoltaa luonnoksen mukaista laajennusta. Metsälain määräykset tulee myös huomioida asemakaavamuutoksessa. ELY-keskus katsoo myös, että kaavassa on epäjohtonmukaisuutta, kun MY-alueella on laaja pysäköimispaikka (p-1), joka kohdistuu myös arvokkaaseen kalliomännikköön. Määräyksien mukaan pysäköimispaikalla tulee säilyttää sen merkittävä puusto ja avokallio. On kuitenkin kyseenalaista, tulevatko luontoarvot säilymään, jossa aluetta käytetään pysäköimispaikkana.</p> <p>Yleisissä määräyksissä on myös hieman ristiriitaista, että aluetta tulee joko hoitaa luonnontilaisena tai istutettava</p>	<p>sekä osoittamalla MY-alueelle uusi pysäköintialue korttelin 4 länsipuolelle. Uusi pysäköintialue sekä olemassa olevan pysäköintialueen laajennus tukevat kaavamuutoksen tavoitteita majoituskapasiteetin lisäämiseksi sekä luontoauditorion rakentamiseksi. Alueet mahdollistavat pysäköintitavoitteen 1 ap / 5 majoituspaikkaa ja 1 ap / 3 työpaikkaa. Lisäksi laajennetut pysäköintialueet mahdollistavat linja-autojen sujuvan liikkumisen alueella. Linja-auto on käytetyin kulkemismuoto aluetta käyttäville ryhmille.</p> <p>Asemakaavan muutoksessa on osoitettu huomattava alue puustoisena säilytettäväksi alueen osaksi ja uudisrakentaminen on asemakaava-alueella suunniteltu siten, että rakentaminen sijoittuisi pääosin olemassa olevaa rakentamista tiivistäen ja siten, että alueelta tarvitsisi poistaa mahdollisimman vähän olemassa olevaa puustoa/kasvillisuutta. Kaava-alueelta on laadittu myös kattava luontoselvitys alueen luontoarvojen tunnistamiseksi ja suurin osa arvokkaasta kalliomännikköalueesta osoitettu rakentamisen ulkopuolelle kaavamuutoksen mukaiselle MY-alueelle. Lisäksi kaavamuutoksessa on huomioitu luonnonsuojelulain mukaisen keltamataran säilyminen. Uhanalaista keltamataraa koskevaa luo-1-kaavamääräystä korjataan vastaamaan 1.6.2023 voimaan tullutta uutta luonnonsuojelulakia.</p> <p>Kaavaselostuksessa on kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia arvioitu kattavasti ja tähdennetty, että kaava-alueella matkailuyritys Herrankukkaron toiminta perustuu kestävän kehityksen arvoille ja yritys on Green Key sertifioitu (kansainvälinen matkailualan vastuullisuussertifikaatti, jonka kriteeristö perustuu YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin). Se, että Suomi on sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan ja luontokadon pysäyttämiseen ei kuitenkaan voi käytännön tasolla tarkoittaa kaikesta uudisrakentamisesta luopumista. Selvennyksenä on hyvä todeta, että Suomi on sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteisiin muiden jäsenmaiden tavoin, mutta kansallisesti Suomi ei ole määritellyt strategian sitoumuksen sisältöä. Asemakaavamuutos edistää vetovoimaisen saaristomatkailun kehittämistä sekä toteuttaa Naantalain kaupungin strategian tavoitteita.</p> <p>Kaavamuutoksessa suurin osa luontoselvityksen mukaisista kalliomännikköalueista on osoitettu rakentamisen ulkopuolelle. Pysäköintialueiden sijaintia ja rajausta tarkistetaan kaavaehdotusvaiheessa. MY-kaavamääräystä täydennetään siten, että pysäköintialueiden toteuttamisessa tulee huomioida kalliomänniköiden merkitys alueen luonnonympäristöön ja maisemaan.</p>

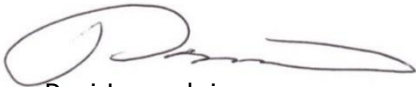
Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>ja pidettävä huolitellussa kunnossa. ELY-keskus suosittelikin sanamuodoksi yleismääräykseen edellä mainitut yleiset tavoitteet huomioiden, että rakentamatta jäävät alueen osat säilytetään luonnontilaisina.</p> <p><b>Liikenne</b></p> <p>Asemakaavan laadinnan yhteydessä on hyvä selvittää mahdollisuuksia varautua liikenteen sähköistymiseen muun muassa latausinfra toteuttamisen osalta huomioiden ympäristön ominaispiirteet.</p>	<p>Kaavan yleisiä määräyksiä korjataan lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Sähköajoneuvojen latauspisteiden rakentamisvelvoitteesta ja latausvalmiudesta säädetään laissa (733/2020). MY-kaavamääräystä täydennetään siten, että pysäköintialueiden toteuttamisessa tulee huomioida kalliomännikköjen merkitys alueen luonnonympäristöön ja maisemaan.</p>
<p><b>Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto (1.9.2023):</b></p> <p>Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.</p> <p>Ryssänuunit on merkitty kaavaan sm-merkinnällä. Sm-merkintä tulee merkitä koskemaan kiinteän muinaisjäännöksen <i>Pirunsuu (1000004204)</i> aluerajausta, eikä ainoastaan yksittäisiä muinaisjäännöksen alakohteita.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaava-alueella sijaitsevat ryssänuunit osoitetaan kaavakartalla yksittäiskohteiden sijasta yhtenäisenä alueen osana, jolla sijaitsee kiinteä muinaisjäännös (sm) lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p>
<p><b>Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksen lausunto (9.8.2023):</b></p> <p>Kaavaluonnoksessa on hyvin otettu huomioon kaava-alueen toteutusvaiheen paloturvallisuuden erityinen suunnittelutarve seuraavasti: "Alueelle tulee laatia palo- ja henkilöturvallisuusasiantuntijan laatima rakennustapaohje. Ohje on käytössä rakennuslupavaiheessa. Ohjeessa määritetään paloryhmät, jotka voivat sisältää useampia rakennuksia tai rakennelmia. Ohjeessa selvitetään kohteiden saavutettavuus pelastustoimen toiminnan osalta."</p> <p>Pelastusviranomaisen haluaa antaa rakentamistapaohjeesta arvion/lausunnon ennen sen julkaisua.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Saaristolautakunnan lausunto (5.9.2023):</b></p> <p>Saaristolautakunnalla ei ole huomauttamista Herrankukkaron asemakaavaluonnoksesta ja esittää sen edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Caruna Oy:n lausunto (15.8.2023):</b></p> <p><b>Nykyinen sähkönjakeluverkko</b></p> <p>Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.</p> <p><b>Vaikutukset sähkönjakeluun</b></p> <p>Kaavamuutoksen myötä sähkönkulutus nousee vähän ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja. Kaavamääräyksiin on kirjattu, että MY-alueelle sekä kortteleihin 1 ja 4 saa sijoittaa tarvittavat puistomuuntamot. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävissä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Carunan asemakaava-alueella sijaitseva sähkönjakeluverkko huomioidaan kaavatyössä.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>



Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Siirtokustannusten jako</b></p> <p>Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p><b>Muuta huomautettavaa</b></p> <p>Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>         <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 24.11.2023

**Nosto Consulting Oy**



Pasi Lappalainen  
dipl.ins.

# NAANTALIN KAUPUNKI

Herrankukkaron asemakaavan muutos

Havainnekuvat

Kaavaehdotus 24.11.2023

Naantalin kaupunki: Herrankukkaron asemakaavan muutos  
Havainnekuvat 24.11.2023

## Havainnekuvat

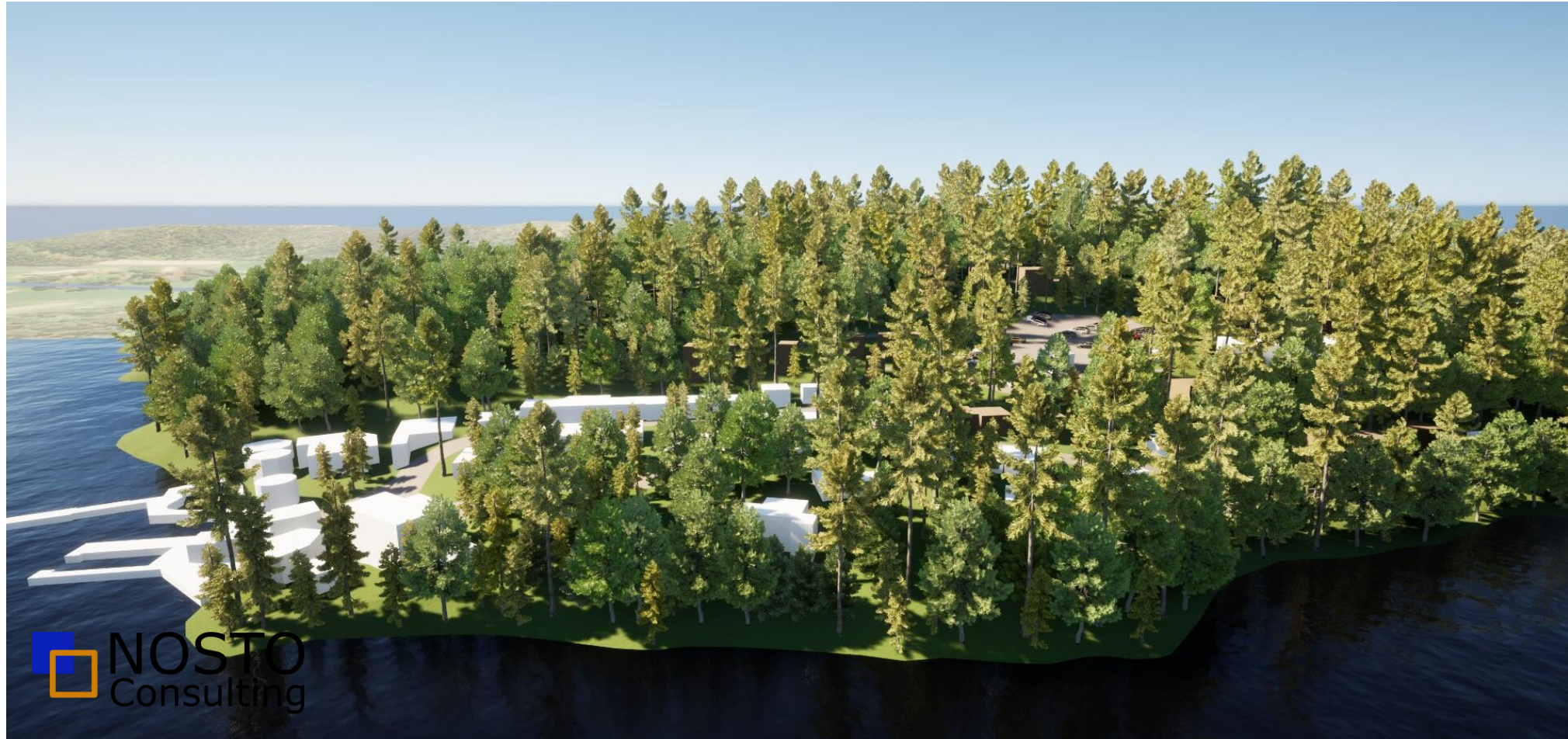
Havainnekuvamateriaalin lähtö- ja viiteaineistoina on käytetty kaavan pohjakarttaa korkotietoineen, Maanmittauslaitoksen ortoilmakuvaa vuodelta 2023 ja kaavaehdotuskartan aluerajauksia (ohjeelliset ajoyhteydet, pysäköinti, korttelinrajat, rakennusalat) sekä kaavamääräyksiä.

Havainnekuvat osoittavat kaavaehdotuksen mukaisen kokonaisrakennusoikeuden. Uudet rakennukset on osoitettu havainnekuviin vaaleanruskealla sävyllä ja olemassa olevat rakennukset ja rakennelmat valkoisella.

Havainnekuvamateriaali

liris Hongisto

**Nosto Consulting Oy**



Näkymä kaava-alueelle koillisesta.



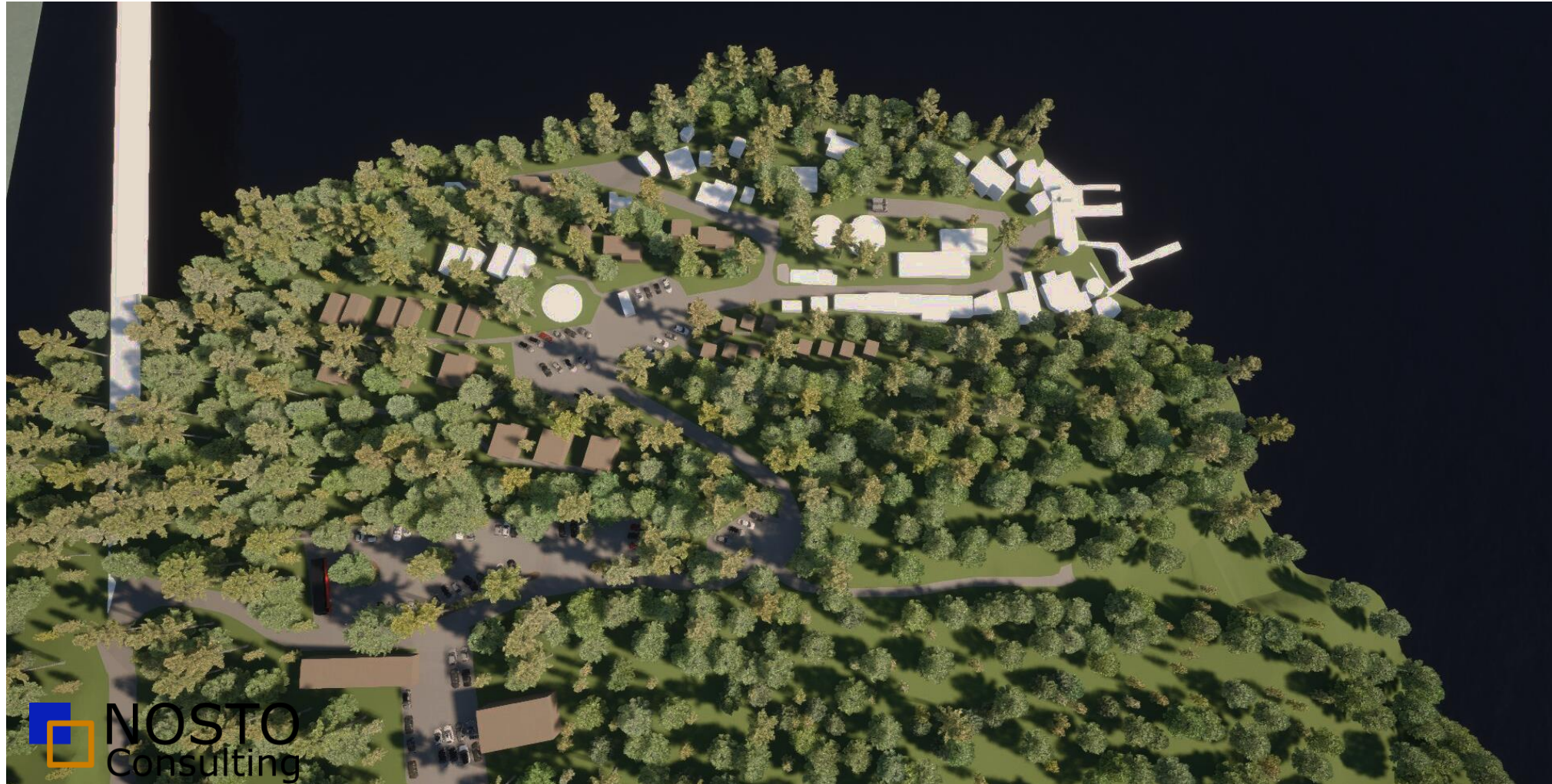
Kaava-alue viistoilmakuvassa koillisen suunnasta.

Naantalin kaupunki: Herrankukkaron asemakaavan muutos  
Havainnekuvat 24.11.2023



Kaava-alueen viitteellinen sijoittuminen ilmakuvassa.

Ilmakuva MML.



Kaava-alueen viitteellinen sijoittuminen ilmakuvassa.



Näkymä kaava-alueelle Kirveenrauman sillalta.





Näkymä kaava-alueelle meren puolelta pohjoisesta.

**From:** [Reiniö Riina](#)  
**To:** [Pasi Lappalainen](#)  
**Subject:** VL: Herrankukkaron asemakaavan muutos, Ak-372, Naantali  
**Date:** keskiviikko 27. maaliskuuta 2024 13.08.33

---

Elyn kommentti alla.

---

**Lähettäjä:** Kirjaamo <[kirjaamo@naantali.fi](mailto:kirjaamo@naantali.fi)>

**Lähetetty:** 26. maaliskuuta 2024 10.06

**Vastaanottaja:** Äijö Kaisa <[Kaisa.Aijo@naantali.fi](mailto:Kaisa.Aijo@naantali.fi)>; Rytkölä Eeva <[eeva.rytkola@naantali.fi](mailto:eeva.rytkola@naantali.fi)>;  
Reiniö Riina <[Riina.Reinio@naantali.fi](mailto:Riina.Reinio@naantali.fi)>; Laaksonen Petri <[Petri.Laaksonen@naantali.fi](mailto:Petri.Laaksonen@naantali.fi)>

**Aihe:** VL: Herrankukkaron asemakaavan muutos, Ak-372, Naantali

---

**Lähettäjä:** Elo Riikka (ELY) <[riikka.elo@ely-keskus.fi](mailto:riikka.elo@ely-keskus.fi)>

**Lähetetty:** 26. maaliskuuta 2024 9.11

**Vastaanottaja:** Kirjaamo <[kirjaamo@naantali.fi](mailto:kirjaamo@naantali.fi)>

**Kopio:** Äijö Kaisa <[Kaisa.Aijo@naantali.fi](mailto:Kaisa.Aijo@naantali.fi)>

**Aihe:** Herrankukkaron asemakaavan muutos, Ak-372, Naantali

Viite: Lausuntopyyntö 11.3.2024

ELY-keskus ei anna lausuntoa Naantalin Herrankukkaron asemakaavan muutosehdotuksesta, mutta toteaa ehdotuksesta seuraavaa:

**Luonnonsuojelu:**

Kaavaehdotuksessa on paremmin kuin luonnoksessa pyritty huomioimaan alueen luontoarvot, on mm. muokattu ja pienennetty rakentamiselle ja pysäköinnille varattuja alueita, jotka kohdistuvat kalliomänniköiden alueille. Lisäksi kaavamääräyksiä on muokattu siten, että ne ottavat paremmin huomioon alueen luontoarvot. Kaavaehdotus kuitenkin edelleen mahdollistaa rakentamista osittain kalliomänniköille, ja niiden osalta ELY-keskus toteaa, että vaikka laajennuksille ei ole luonnonsuojelun kannalta lainsäädännöllistä estettä, ei ELY-keskus luonnonsuojelun osalta puolla laajennuksia, siltä osin, kun ne kalliomänniköille kohdistuvat.

Lisäksi ELY-keskus nostaa esille, että p-1-määräys on ristiriitainen, edellyttäessään, että pysäköimispaikalla tulee säilyttää sen merkittävä puusto ja avokallio. MY-määräykseen tehty lisäys pyrkii huomioimaan kalliomänniköt pysäköintialueiden osalta, eikä ole samalla tavalla ristiriitainen, joten p-1-määräyksen osalta voisi poistaa kohdan: *"Alueella tulee säilyttää sen merkittävä puusto ja avokallio"*.

Luo-1-määräyksen osalta on hyvä, että määräyksessä on huomioitu voimassa oleva luonnonsuojelulaki (9/2023).

**Ilmasto:**

Ilmastovaikutusten arvioinnissa tulee keskittyä kaavaan ilmastovaikutuksiin. Suunnittelualan toimijaan liittyvien tietojen erittely ei selostuksessa ole tarpeen, sillä toimet eivät ole kaavaratkaisuun sidottuja.

**Liikenne:**

ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esitetty on liikenteen osalta huomioitu riittävästi, eikä kaavaehdotuksesta ole siltä osin muistutettavaa.

Asia on valmisteltu yhdessä ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

**Riikka Elo**

ylitarkastaja  
puh. +358 295 022 021  
[riikka.elo@ely-keskus.fi](mailto:riikka.elo@ely-keskus.fi)

**Alueidenkäytön yksikkö**

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Itsenäisyydenaukio 2, 20800 Turku  
PL 523, 20101 Turku

*Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.  
Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.*

**Riikka Elo**

ylitarkastaja  
puh. +358 295 022 021  
[riikka.elo@ely-keskus.fi](mailto:riikka.elo@ely-keskus.fi)

**Alueidenkäytön yksikkö**

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Itsenäisyydenaukio 2, 20800 Turku  
PL 523, 20101 Turku

*Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.  
Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.*

## SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS KEVYT TUNNISTAUTUMINEN

Asiakirja Herrankukkaron asemakaavamuutos (Ak-372), Naantali on allekirjoitettu Turun kaupungin Visma X-Sign palvelussa. Allekirjoittajat ovat tunnistautuneet Turku-AD-tunnuksilla.

### Allekirjoitukset

---

Allekirjoittaja **Petteri Järvi**  
Allekirjoitusaika 16.04.2024 11:28

Allekirjoittaja **Paula Saarento**  
Allekirjoitusaika 16.04.2024 14:31

### Allekirjoitetut asiakirjat

---

Asiakirja Herrankukkaron asemakaavamuutos (Ak-372), Naantali.pdf

Museopalvelut

16.4.2024

Dnro 5765-2023  
(11 05 02)Naantalin kaupunki  
PL 43  
21101 Naantali

kirjaamo@naantali.fi

**Herrankukkaron asemakaavamuutos (Ak-372), Naantali**

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, kulttuuriperintöyksikkö tutkijat Sara Tamsaari ja Jere Leppänen:

Naantalin kaupungin tekninen lautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta.

Suunnittelualue sijaitsee Naantalin Rymättylässä, Airismaan saarella, Kirveenrauman salmen rannalla. Alueella toimii kokous-, koulutus- ja virkistyspalveluihin erikoistunut Herrankukkaro Oy. Kaavamuutoksen tavoitteena on edesauttaa alueen yritystoiminnan kehittämistä laajentamalla matkailua palvelvien rakennusten korttelia etelään ja länteen sekä osoittaa alueelle lisärakennusoikeutta majoituskapasiteetin kasvattamiseksi. Alueellinen vastuumuseo on antanut asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta lausuntonsa 1.9.2023.

Kaava-alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös *Pirunsuu* (mj.rek.tunnus 1000004204). Kohteeseen kuuluu viisi ryssänuunia, joista kolme sijoittuu kaavaluonnoksessa merkinnän MY (maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) alueelle, ja kaksi kaava-alueen ulkopuolelle. Uunien sijainnit on mitattu tarkastuksessa vuonna 2015. Muinaisjäänös on merkitty kaavaan asianmukaisella sm-merkinnällä.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu rakennetun ympäristön ja maiseman arvot vastaavasti kuin valmisteluvaiheessa.

Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole omalta toimialaltaan kaavaehdotukseen huomautettavaa.

Turun museokeskus  
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
vastuualuepäällikkö, museopalvelujohtajan varahenkilö Petteri Järvi

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
Kulttuuriperinnön vastuualue  
vastuualuepäällikkö, vt Paula Saarento

Museopalvelut

16.4.2024

Dnro 5765-2023  
(11 05 02)

Tiedoksi:

Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi  
Varsinais-Suomen ELY-keskus, kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi  
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi



---

**§ 40**

**Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheita Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen**

Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa:

1. Caruna Oy:n voimajohta hanke Pålvalby-Kemiö-Huhkola 110kV (140/18.3.2024)
2. Kemiönsaaren kunnan Lammalan asemakaavamuutos (178/11.4.2024)
3. Kemiönsaaren kunnan Westanparkin asemakaavamuutos (179/11.4.2024)
4. Laitilan kaupungin Kotoharjun asemakaavan muutos ja laajennus (165/4.4.2024)
5. Mynämäen Energia- ja kierrätysparkki Oy:n ympäristöhakemus maa-aineisten uudelleenkäytöstä energiapuukentän rakentamisesta (145/20.3.2024)
6. Naantalin kaupungin Herrankukkaron asemakaavanmuutos (128/12.3.2024)
7. Paraisten kaupungin Sandön ranta-asekaavan luonnos (149/25.3.2024)

**Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa.

**Päätös**

Päätös ehdotuksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue



Riskienhallinta

18.3.2024

Naantalin kaupunki / kaupunginhallitus  
kirjaamo  
kirjaamo@naantali.fi

Lausuntopyyntö 11.3.2024

**Herrankukkaron asemakaavan muutos (AK-372), Naantali**

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen on tutustunut toimitettuihin asiapapereihin (kaavaselostus ja -ehdotus, jotka on päivätty 24.11.2023).

**Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan:**

Pelastustoiminta ja pelastusyksiköillä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueella.

V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2021, pelastustiet (<http://www.vspelastus.fi/lomakkeet>).

Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa

Pelastuslaitos antaa tarvittaessa arvion tai lausunnon palo- ja henkilöturvallisuuteen liittyvästä rakennustapaohjeesta.

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset:  
Pelastuslaki 379/2011

Kalle Rantanen  
johtava palotarkastaja



## Herrankukkaron asemakaavan muutos (Ak-372)

Tekninen lautakunta 14.12.2023 § 148

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö / kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen  
29.11.2023

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Rymättylässä Airismaan saaren pohjoisosassa Kirveenrauman salmen etelä puolella noin 5,5 km Rymättylän kirkonkylästä etelään. Herrankukkaron alueelle laaditaan nyt asemakaavan muutosta. Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

Alueelle on laadittu 24.11.2023 päivätty asemakaavan muutosehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Kaavan muutosehdotus ehdotetaan laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos voitaisiin hyväksyä kevään 2024 aikana. Kaavaa havainnollistamaan on tehty digitaalinen malli, josta on luotu viistoilmakuvia (liite 11).

### Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Herrankukkaron asemakaavamuutoksen luonnos ja valmisteluaineisto olivat MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 4.8 – 4.9.2023 Naantalin Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, alueellisen vastuumuseon, Pelastuslaitoksen, saaristolautakunnan sekä Caruna Oy:n lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 9 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 10.

Annetuissa palautteissa kiinnitettiin huomiota muun muassa

- siihen, että loma- ja matkailualueen (R-1) kortteliin 4 ei ole osoitettu nykyisissä voimassa olevissa yleis- ja asemakaavoissa rakennusoikeutta. Koska kaavaluonnoksessa alueelle esitetään uutta rakennusoikeutta 450 k-m<sup>2</sup> mm. luontoauditoriolle, tulisi muutoksen vaikutukset tältä osin riittävästi arvioida uudessa kaavassa
  - kaavoittajan vastine: kokonaisrakennusoikeuden määrän kasvu on perusteltua alueen matkailu- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä laajemmin saariston matkailu- ja majoituspalveluiden parantamiseksi. Asemakaavan muutoksessa osoitettua lisärakennusoikeutta ei voida kuitenkaan pitää niin merkittävänä muutoksena, että asemakaavamuutoksen voisi katsoa olevan vastoin voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita. Muutoksen vaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostukseen
- siihen, että asemakaavaluonnoksessa korttelin 1 RM/s-alue laajenee etelään ja länteen ja korttelin rakennusoikeus lisääntyy majoitus- ja saunatilojen osalta yhteensä 430 k-m<sup>2</sup>
  - kaavoittajan vastine: kokonaisrakennusoikeuden määrän kasvu on perusteltua alueen matkailu- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä laajemmin saariston matkailu- ja

majoituspalveluiden parantamiseksi. Asemakaavan muutoksessa osoitettua lisärakennusoikeutta ei voida kuitenkaan pitää niin merkittävänä muutoksena, että asemakaavamuutoksen voisi katsoa olevan vastoin voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita. On lisäksi huomionarvoista, että rakennusoikeuden vähäisestä kasvusta huolimatta kaavamuutoksessa RM/s-korttelin 1 rakennustehokkuudeksi muodostuu noin  $e=0.14$ , kun voimassa olevan yleiskaavan ja asemakaavan mukainen korttelin 1 rakennustehokkuus on noin  $e=0.16$

- siihen, että pysäköintialueita (p-1) on kaavamuutoksessa laajennettu suhteellisen paljon
  - kaavoittajan vastine: alueen liikennemäärä saattaa kaavamuutoksen myötä hieman kasvaa ja kaavamuutoksessa liikennemäärien kasvuun on varauduttu laajentamalla voimassa olevan asemakaavan mukaista pysäköintialuetta MY-alueella sekä osoittamalla MY-alueelle uusi pysäköintialue korttelin 4 länsipuolelle. Uusi pysäköintialue sekä olemassa olevan pysäköintialueen laajennus tukevat kaavamuutoksen tavoitteita majoituskapasiteetin lisäämiseksi sekä luontoauditorion rakentamiseksi. Alueet mahdollistavat pysäköintitavoitteen 1 ap / 5 majoituspaikkaa ja 1 ap / 3 työpaikkaa. Lisäksi laajennetut pysäköintialueet mahdollistavat linja-autojen sujuvan liikkumisen alueella
- siihen, että kaava-alueella ei ole riittävästi huomioitu EU:n biodiversiteettistrategiaa ja Euroopan komission ehdotusta ennallistamisasetukseksi, jonka tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä. Kaavaluonnoksen alueella pitäisi pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon luonnontilaista kasvillisuutta eikä rakentaminen saisi laajeta uusille luonnonmukaisena säilyneille alueille
  - kaavoittajan vastine: asemakaavan muutoksessa on osoitettu huomattava alue puustoisena säilytettäväksi alueen osaksi ja siten, että alueelta tarvitsisi poistaa mahdollisimman vähän olemassa olevaa puustoa/kasvillisuutta. Lisäksi kaavamuutoksessa suurin osa luontoselvityksen mukaisista kalliomännikköalueista on osoitettu rakentamisen ulkopuolelle. Pysäköintialueiden sijaintia ja rajausta on tarkistettu kaavaehdotusvaiheessa. MY-kaavamääräystä täydennetään siten, että pysäköintialueiden toteuttamisessa tulee huomioida kalliomännikköjen merkitys alueen luonnonympäristöön ja maisemaan. Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään vielä, että rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä, on säilytettävä luonnontilaisina.
- siihen, että MY-alueella on laaja pysäköimispaikka (p-1), joka kohdistuu myös arvokkaaseen kalliomännikköön ja on kyseenalaista, voidaanko luontoarvot säilyttää kyseisellä alueella
  - kaavoittajan vastine: kaavamuutoksessa suurin osa luontoselvityksen mukaisista kalliomännikköalueista on osoitettu rakentamisen ulkopuolelle. Pysäköintialueiden sijaintia ja rajausta on tarkistettu kaavaehdotusvaiheessa. MY-kaavamääräystä on täydennetty siten, että pysäköintialueiden toteuttamisessa tulee huomioida kalliomännikköjen merkitys alueen luonnonympäristöön ja maisemaan
- siihen, että kaavan yleisissä määräyksissä on ristiriitaisuutta, kun määrätään, että asemakaava-aluetta tulee joko hoitaa luonnontilaisena tai istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa

- kaavoittajan vastine: kaavan yleismääräys on korjattu muotoon ” rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä, on säilytettävä luonnontilaisina”
- siihen, että ryssänuunien sm-merkintä tulee merkitä koskemaan kiinteän muinaisjäännöksen *Pirunsuu (1000004204)* aluerajausta
  - kaavoittajan vastine: kaava-alueella sijaitsevat ryssänuunit osoitetaan kaavakartalla yksittäiskohteiden sijasta yhtenäisenä alueen osana

## Muutokset kaavakarttaan

9.6.2023 päivättyyn kaavakarttaan on saatujen lausuntojen ja jatkosuunnittelun perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen ehdotusvaihetta. Alla on luettelo muutoksista:

- kaavan pohjakarttaa on tarkistettu ja täydennetty mm. rakennusten ja ajoyhteyksien osalta
- kaava-aluetta on vähäisesti laajennettu länteen, jotta asemakaavan muutoksessa tulee kokonaisuudessaan huomioiduksi voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu pysäköimisalue (p-1)
- kaavamerkinnän p-1 kaavamääräys on muutettu pysäköimispaikasta pysäköintialueeksi ja pysäköintialueiden sijainteja sekä rajauksia on vähäisesti tarkistettu
- kiinteä muinaisjäännös *Pirunsuu (1000004204)* on esitetty kaavakartalla yksittäisten alakohteiden sijaan yhtenäisenä alueen osana, jolla sijaitsee kiinteä muinaisjäännös
- (sm)-korttelin 1 pohjoisosassa sijaitseva vanha Kirvesniemen palstatila on osoitettu paikallisesti merkittäväksi pihapiiriksi s-1. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 100 km<sup>2</sup> (kokonaisrakennusoikeuteen sisältyy myös suojellun asuinrakennuksen (sr) rakennusoikeus 70 k-m<sup>2</sup>)
- MY-kaavamääräystä on täydennetty kalliomännikköihin liittyen ”Alueelle osoitettujen pysäköintialueiden toteuttamisessa tulee huomioida kalliomännikköalueiden merkitys alueen luonnonympäristöön ja maisemaan.”
- ma-1-alueen kaavamääräystä on täydennetty lauseella ”Alueella sallitaan tarpeelliset kulkureitit, joiden enimmäisleveys saa olla 1,5 metriä
- luo-1 kaavamääräystä on muutettu vastaamaan 1.6.2023 voimaan tullutta uutta luonnonsuojelulakia
- kaava-alueen lounaisosaan on osoitettu varastorakennuksen rakennusala, johon on rakennusoikeutta osoitettu yhteensä 200 k-m
- R-1-korttelin 4 pinta-alaa on pienennetty luonnosvaiheesta ja kaavamääräyksestä poistettu oikeus rakentaa kokonaisrakennusoikeuden lisäksi 100 k-m<sup>2</sup> huolto- ja varastorakennus
- ajoyhteys (ajo) kaava-alueen itäpuolella sijaitsevalle kiinteistölle 529-541-2-60 on osoitettu kaavakartalla pohjakartan mukaisesti
- maisemaan liittyvä yleinen kaavamääräys on muutettu muotoon: ”Rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on säilytettävä luonnontilaisina.”
- yleisiin määräyksiin on lisätty rakennusten perustamistapaa sekä pysäköintialueiden pintamateriaalia koskevat määräykset

## Kaavoitettava alue

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan matkailua palvelevien rakennusten korttelia 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kirveenrauman salmeen, lännessä ja

etelässä maa- ja metsätalousalueeseen ja idässä vesialueeseen sekä loma-asuntojen korttelialueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,3 hehtaaria.

### **Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on edesauttaa alueen yritystoiminnan kehittämistä laajentamalla matkailua palvelevien rakennusten korttelia 1 (RM) hieman etelään ja länteen sekä osoittaa alueelle lisärakennusoikeutta majoituskapasiteetin kasvattamiseksi. Alueelta on poistettu maisemaa hallitseva ja rakentamista rajoittava voimalinja, joka mahdollistaa lisärakennusoikeuden sijoittamisen alueelle. Voimalinja sijaitsee nykyisin maakaapelina kaava-alueen ulkopuolella Luotojentien maantien vieressä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on myös siirtää luontoauditorion rakennuspaikka alueen korkeimman kohdan läheisyyteen luonto- ja maisema-arvot huomioiden. Tavoitteena on, että kaupungille ei synny asemakaavamuutoksesta velvoitetta uuteen yhdyskuntarakentamiseen (esim. kadut, vesihuolto, yleiset alueet). Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

### **Asemakaavan suhde yleiskaavaan ja voimassa olevaan asemakaavaan**

Kaava-alueella voimassa olevassa Airismaa-Aaslan osayleiskaavan laajennuksessa ja tarkistuksessa kaavamuutoksen mukainen kortteli 1 on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi, johon rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 2 880 k-m<sup>2</sup>. Samoin voimassa olevassa Herrankukkaron asemakaavassa korttelin 1 alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2 880 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan muutoksessa matkailupalveluiden korttelia 1 on kasvatettu hieman länteen ja etelään voimassa olevan asemakaavan sekä yleiskaavan mukaiselle MY-alueelle ja korttelin 1 kokonaisrakennusoikeudeksi on kaavamuutoksessa osoitettu voimassa olevista kaavoista poiketen 3 310 k-m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeutta koko kaavamuutosalueelle on osoitettu yhteensä 3860 k-m<sup>2</sup>. Luontoauditorion rakennuspaikka on kaavamuutoksessa osoitettu loma- ja matkailualueelle (R-1) kortteliin 4 etäämmälle rannasta ja korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 350 k-m<sup>2</sup>. Korttelin 4 länsipuolelle on osoitettu erillinen rakennusala, jolle saa sijoittaa 200 k-m<sup>2</sup> suuruisen varistorakennuksen.

### **Laaditut selvitykset**

Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä tehdyt selvitykset:

- luontotyyppi-, kasvillisuus- ja pesimälinnustoselvitys 30.9.2022 (liite 4).
- luontoselvitys 31.8.2006 (liite 5)
- täydentävä lepakko-, liito-orava- ja viitasammakkoselvitys 13.9.2015 (liite 5)
- maisemaselvitys (liite 6)
- meluselvitys 18.11.2010, jota on täydennetty 11.11.2011 (liite 7)
- liikenneselvitys 3.9.2010/ korjattu 8.10.2015 (liite 8)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivitetty. 24.11.2023 päivätty OAS on asemakaavaselostuksen liitteenä 2.

### **Maanomistus**

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa

## **Maankäyttösopimukset**

Kaavoitettavan alueen omistajan kanssa on käyty vuoropuhelua koko kaavoituksen ajan.

Käynnistämissopimuksessa on todettu, että kaupungin ja maanomistajan välillä laaditaan erikseen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus asemakaavaluonnoksen valmisteluvaiheen jälkeen.

## **Kaavan sallima rakentaminen**

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3860 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä (Liite 1).

## **Liikenteelliset ratkaisut**

Alueen liikenne tukeutuu olemassa olevaan Luotojentiehen (Rymättylä – Hanka maantie 1890), jolta on ajoyhteys Rymättylän Herrankukkaro Oy:n alueelle sekä kaava-alueen itäpuolella sijaitsevalle vapaa-ajan asunnolle. Tämän yksityistien varrella ei ole muita toimintoja, ja se on päättävä tie.

## **Kaavan vaikutukset kaupungin talouteen**

Asemakaavan laatiminen ei aiheuta yhdyskuntatekniikasta muodostuvia kustannuksia, eikä kiinteistöjen myynnistä saatavia tuloja.

Kaavan vaikutuksia muilta osin on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 4.3.

Liitteet 1 – 5, TEKLA 14.12.2023

Oheismateriaali: Selostuksen liite 9, lausunnot kaavaluonnoksesta

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 24.11.2023 päivätty Herrankukkaron asemakaavan muutosehdotus (ak-372) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Samalla tekninen lautakunta valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään tarvittaessa pieniä teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kehitys- ja henkilöstöjaoston käsittelyyn.

Kokouskäsittely

Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen oli asiantuntijana tämän pykälän ajan.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 12.02.2024 § 3

Liitteet 1-5, KHJ 12.2.2024

Oheismateriaali: Selostuksen liite 9, lausunnot kaavaluonnoksesta

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö oli läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 24.11.2023 päivätty Herrankukkaron asemakaavan muutosehdotus (ak-372) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot:

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Saaristolautakunta
- Rymättylän VPK
- Caruna Oyj
- DNA Oyj
- Puolustusvoimat

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 26.02.2024 § 45

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet 1-5, KH 26.2.2024

Oheismateriaali:

- Selostuksen liite 9, lausunnot kaavaluonnoksesta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus asettaa 24.11.2023 päivätyn Herrankukkaron asemakaavan muutosehdotuksen (ak-372) maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Ehdotuksesta pyydetään lausunnot:

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Saaristolautakunta
- Rymättylän VPK
- Caruna Oyj
- DNA Oyj
- Puolustusvoimat

Kokouskäsittely Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Saaristolautakunta 02.04.2024 § 15  
7/10.02.03/2023

Valmistelija Kehittämispäällikkö Tiina Rinne-Kylänpää

Saaristolautakunta on käsitellyt asemakaavamuutoksen luonnosta kokouksessaan 5.9.2023.

Kaavakarttaan on saatujen lausuntojen ja jatkosuunnittelun perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen ehdotusvaihetta. Luettelo muutoksista löytyy ylläolevasta esittelytekstistä.

Liitteet 1-5, saaristoltk 2.4.2024

Oheismateriaali:

-Selostuksen liite 9, lausunnot kaavaluonnoksesta

Esittelijä Kehittämispäällikkö

Päätösehdotus Saaristolautakunnalla ei ole huomautettavaa Herrankukkaron asemakaavan muutosehdotuksesta

Päätös Kehittämispäällikön päätösehdotus hyväksyttiin.



Naantalin kaupungin kaavatoimikunta  
Naantalin kaupunki  
kirjaamo  
PL 95  
21101 NAANTALI

## KAVALAUSUNTO

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Herrankukkaron asemakaavan muutosehdotusta koskevan valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Alueella ei ole DNA:n omistamia telekaapeleita.

DNA Oyj:n yhteyshenkilöinä ko. asioissa toimivat rakennuttajat  
Juha Katila, puhelin 044 044 8114. E-Mail: [juha.katila@dna.fi](mailto:juha.katila@dna.fi) ja  
Katariina Jokinen, puhelin 044 793 8582 E-Mail: [katariina.jokinen@voimatel.fi](mailto:katariina.jokinen@voimatel.fi)

Yhteistyöterveisin

### DNA Oyj:n puolesta

Katariina Jokinen

Turussa huhtikuun 9. päivänä 2024

Voimatel Oy  
Tekniikka/Johtoverkot/Rakennuttaminen



19.3.2024

Naantalin kaupunki, kirjaamo  
PL 43  
21101 Naantali

## Lausunto, Herrankukkaron asemakaavamuutos (Ehdotus)

Viite Lausuntopyyntönne 11.03.2024

### Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot ovat violeteilla neliöillä.

### Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavamuutoksen myötä sähkönkulutus nousee vähän ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja. Kaava-alueella sijaitsee puistomuuntamo, joka on esitetty liitteessä 1 violetilla neliöllä. Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m<sup>2</sup>) kyseiselle muuntamolle.

Kaavamääräyksiin on kirjattu, että MY-alueelle sekä kortteleihin 1 ja 4 saa sijoittaa tarvittavat puistomuuntamot.

Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävässä.

### Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

### Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

19.3.2024

Kunnioitavasti,

Caruna Oy  
Valtakirjalla

DocuSigned by:  
*Ilari Kemppe*  
01DF939580FD429...

Ilari Kemppe

Rejlers Finland Oy

p. 040 801 1891

Liitteet      Liite 1: Nykyinen sähköjakeluverkko  
Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy, Ilari Kemppe



VASTINE

**NAANTALIN KAUPUNKI**  
**HERRANKUKKARON ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Herrankukkaron asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 15.3.-15.4.2024. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä viisi lausuntoa ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin ja kommenttiin vastineen.

Lausunto/kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti (26.3.2024):</b></p> <p><b>Luonnonsuojelu</b></p> <p>Kaavaehdotuksessa on paremmin kuin luonnoksessa pyritty huomioimaan alueen luontoarvot, on mm. muokattu ja pienennetty rakentamiselle ja pysäköinnille varattuja alueita, jotka kohdistuvat kalliomänniköiden alueille. Lisäksi kaavamääräyksiä on muokattu siten, että ne ottavat paremmin huomioon alueen luontoarvot. Kaavaehdotus kuitenkin edelleen mahdollistaa rakentamista osittain kalliomänniköille, ja niiden osalta ELY-keskus toteaa, että vaikka laajennuksille ei ole luonnonsuojelun kannalta lainsäädännöllistä estettä, ei ELY-keskus luonnonsuojelun osalta puolla laajennuksia, siltä osin, kun ne kalliomänniköille kohdistuvat.</p> <p>Lisäksi ELY-keskus nostaa esille, että p-1-määräys on ristiriitainen, edellyttäessään, että pysäköimispaikalla tulee säilyttää sen merkittävä puusto ja avokallio. MY-määräykseen tehty lisäys pyrkii huomioimaan kalliomänniköt pysäköintialueiden osalta, eikä ole samalla tavalla ristiriitainen, joten p-1-määräyksen osalta voisi poistaa kohdan: <i>"Alueella tulee säilyttää sen merkittävä puusto ja avokallio"</i>.</p> <p>Luo-1-määräyksen osalta on hyvä, että määräyksessä on huomioitu voimassa oleva luonnonsuojelulaki (9/2023).</p> <p><b>Ilmasto</b></p> <p>Ilmastovaikutusten arvioinnissa tulee keskittyä kaavaan ilmastovaikutuksiin. Suunnittelualueen toimijaan liittyvien tietojen erittely ei selostuksessa ole tarpeen, sillä toimet eivät ole kaavaratkaisuun sidottuja.</p> <p><b>Liikenne</b></p> <p>ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esitetty on liikenteen osalta huomioitu riittävästi, eikä kaavaehdotuksesta ole siltä osin muistutettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavatyössä on pyritty huomioimaan alueen luontoarvot. Asemakaavan muutoksessa huomattava osa kaava-alueesta on osoitettu puustoisena säilytettäväksi alueen osaksi ja uudisrakentaminen on asemakaava-alueella suunniteltu siten, että rakentaminen sijoittuisi pääosin olemassa olevaa rakentamista tiivistäen ja siten, että alueelta tarvitsisi poistaa mahdollisimman vähän olemassa olevaa puustoa/kasvillisuutta. Suurin osa arvokkaasta kalliomännikköalueesta on osoitettu rakentamisen ulkopuolelle kaavamutoksen mukaiselle MY-alueelle.</p> <p>p-1-merkintään sisältyvä määräys merkittävän puuston ja avokallion säilyttämisestä varmistaa, että p-1-alueella sijaitseva kalliomännikkö sekä mahdollinen muu puusto ja kallioalueet huomioidaan kaavan toteuttamisvaiheessa. p-1 kaavamääräystä muutetaan muotoon <i>"Pysäköintialue. Alueella tulee säilyttää merkittävät puut, kuitenkin määrällisesti vähintään puolet. Avokalliota ei saa louhia."</i> p-1-merkintä- ja -määräys ovat perusteltuja eikä kaavan laatija katso MY- ja p-1- määräysten olevan ristiriidassa keskenään.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arviointia muokataan lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p> <p>Merkitään tiedoksi</p>

Lausunto/kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto (16.4.2024):</b></p> <p>Kaava-alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös <i>Pirunsuu</i> (mj.rek.tunnus 1000004204). Kohteeseen kuuluu viisi ryssänuunia, joista kolme sijoittuu kaavaluonnoksessa merkinnän MY (maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) alueelle, ja kaksi kaava-alueen ulkopuolelle. Uunien sijainnit on mitattu tarkastuksessa vuonna 2015. Muinaisjäänös on merkitty kaavaan asianmukaisella sm-merkinnällä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on huomioitu rakennetun ympäristön ja maiseman arvot vastaavasti kuin valmisteluvaiheessa. Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole omalta toimialaltaan kaavaehdotukseen huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksen lausunto (18.3.2024):</b></p> <p>Pelastustoiminta ja pelastusyksiköillä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueella. Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.</p> <p>Pelastuslaitos antaa tarvittaessa arvion tai lausunnon palo- ja henkilöturvallisuuteen liittyvästä rakennustapaohjeesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavaselostuksessa kohdassa 5.2 <i>Kaavan toteuttaminen ja ajoitus</i> todetaan, että rakennuspaikkojen suunnittelussa pitää varmistaa, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.</p> <p>Alueelle tulee lisäksi laatia palo- ja henkilöturvallisuusasiantuntijan laatima rakennustapaohje. Ohje on käytössä rakennuslupavaiheessa. Ohjeessa määritetään paloryhmät, jotka voivat sisältää useampia rakennuksia tai rakennelmia. Ohjeessa selvitetään kohteiden saavutettavuus pelastustoimen toiminnan osalta.</p> <p>Alueen pelastussuunnitelman päivitystarve arvioidaan rakennuslupavaiheessa</p>
<p><b>Saaristolautakunnan lausunto (2.4.2024):</b></p> <p>Saaristolautakunnalla ei ole huomautettavaa Herrankukkaron asemakaavan muutosehdotuksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>DNA Oyj: lausunto (9.4.2024):</b></p> <p>DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Alueella ei ole DNA:n omistamia telekaapeleita.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Caruna Oy:n lausunto (19.3.2024):</b></p> <p><b>Nykyinen sähkönjakeluverkko</b></p> <p>Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot ovat violeteilla neliöillä.</p> <p><b>Vaikutukset sähkönjakeluun</b></p> <p>Kaavamuutoksen myötä sähkönkulutus nousee vähän ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Carunan asemakaava-alueella sijaitseva sähkönjakeluverkko huomioidaan kaavatyössä.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto/kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>Kaava-alueella sijaitsee puistomuuntamo, joka on esitetty liitteessä 1 violetilla neliöllä. Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m<sup>2</sup>) kyseiselle muuntamolle. Kaavamääräyksiin on kirjattu, että MY-alueelle sekä kortteleihin 1 ja 4 saa sijoittaa tarvittavat puistomuuntamot. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakentaisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävässä.</p> <p><b>Siirtokustannusten jako</b></p> <p>Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p><b>Muuta huomautettavaa</b></p> <p>Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.</p>	<p>Kaavakarttaan lisätään puistomuuntamo varten varattu alueen osa (en) lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 24.5.2024

**Nosto Consulting Oy**



Pasi Lappalainen  
dipl.ins.